

Auftraggeber: Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 15/25

**Einfamilienhaus
nicht unterkellert, 1-geschossig
Dachgeschoss nicht ausgebaut**

Bogjamaweg 7
01979 Lauchhammer

Flur 18, Flurstück 1118

Gesamtgrundstücksgröße: 294 m²



**Wertermittlungs-
/Qualitätsstichtag:**

Baujahr:

Modernisierung:

Energieausweis:

Einheiten/Wfl./Nfl./Vermietung:

Ausstattung (tlw. unterstellt):

Nebengebäude / Garage:

Sonstiges:

**festgestellte Schäden, weitere
Besonderheiten:**

Tag der Ortsbesichtigung: 23.06.2025

ca. 1925

teilweise modernisiert im Zeitraum ca. 2001 und 2023 bis aktuell
EG tlw. erweiterter Rohbauzustand, DG Rohbauzustand

EFH, nicht unterkellert, mit EG und derzeit nicht ausgebautem DG,
eingeschossiger Eingangsanbau/Nach Fertigstellung: Küche, 3 Zimmer,
Bad/WC, HWR, Flure/Diele/ Wohnfläche ca. 103 m²/wohnwirtschaftlich
durch Eigentümer

Fenster:

Kunststofffenster, isoliert verglast, tlw. Jalousien
tlw. Holzfenster

Fensterbänke innen:

Naturstein

Fensterbänke außen:

Naturstein

Fußbodenbelag:

Fliesen, Laminat, Vinyl

Wandbekleidung:

Putz, Tapete, Fliesen, Paneele, Verblender

Deckenbekleidung:

geputzt/gestrichen bzw. tapeziert/gestrichen

Sanitärinstallation:

Wanne, Dusche, WC, Handwaschbecken,
Handtuchheizkörper

Lüftung:

herkömmliche Fensterlüftung

Türen:

Holz bzw. Holzwerkstoff, Kunststoff bzw. Metall

Heizung:

Gaszentralheizung

Ww-versorgung:

über Heizungsanlage

Garage/Abstellmöglichkeit im Nebengebäude

kleine Grünfläche, Gehölze, überdachte Außensitzgelegenheit

Das Wohnhaus befindet sich im Erdgeschoss teilweise im erweiterten
und im Dachgeschoss komplett im Rohbauzustand; eine
wohnwirtschaftliche Nutzung ist zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nur
sehr eingeschränkt möglich. Im Erdgeschoss stehen noch Restarbeiten,
wie Fertigstellung Sanitärbereich und Küche sowie Fertigstellung und
Abnahme der durch Eigenleistung erstellten Elektroinstallation aus. Das
Dachgeschoss ist im aktuellen Zustand nicht als Wohnraum nutzbar. Es
muss beräumt und ausgebaut werden; Schädlingsbefall des Dachstuhls
wurde festgestellt.

Verkehrswert:

88.000 €